વર્ગીકરણ નંબર : ૩૮

તારીખ : ૨૮/૧૦/૧૦

જમીન આંકવા/ભાગ કરવાની અરજીની મંજુરી

ગુજરાત ટાઉન પ્લાનીંગ એન્ડ અર્બન ડેવલપમેન્ટ એક્ટ-૧૯૭૬ ની કલમ ૩૪

અરજદારશ્રી હીરજીભાઈ મદનભાઈ ભાલાળીયા તથા બી. એ તેમની જમીનનાં સર્વે નંબર ૬૦૭/પૈ/૨/પૈ/૨ પ્લોટ નંબર ૧ થી ૧૩૪ ની સ્થળ પોપટપરાના છેડે ના ભાગ જમીનનો સબ પ્લોટીંગ પ્લાન લે આઉટ પ્લાન મંજુરી માટે કરેલ અરજી તારીખ ૨૦/તા-૯/૯/૧૦ ના સંબંધમાં જણાવવાનું કે, આ સાથે સહી કરેલા પ્લાન પ્રમાણે તમોને ટાઉન પ્લાનીંગ એક્ટની ૧૬ મુજબ જમીન આંકવા/ભાગ કરવા નીચેની શરતોએ મંજુરી આપવામાં આવે છે.

ટી.પી. સ્કીમ નંબર	મુળ ખંડ નં.	અંતિમ ખંડ નં.
૨૩ ર્ફાજર, રાજકોટ	૨૮	૨૯/૨/પૈકી

૧. ધી બોમ્બે પ્રો. મ્યુનિ. કોર્પોરેશન એક્ટ ૧૯૪૯ ની કલમ ૨૫૩ તથા ૨૫૪ માં નિર્દિષ્ટ કર્યા મુજબ ઇમારત માટે વિકાસ કરતા અગાઉ કોર્પોરેશનની અગાઉથી મંજુરી લેવી.

૨. [illegible] ૦૪AA ૧૧૯૦૪૨ [illegible]

[illegible] ૦૫AA ૦૫૯૯૧૫ [illegible] ૦૫AA ૦૫૬૬૧ [illegible]

૩. [illegible]

૪. [illegible]

૫. [illegible]

૬. [illegible]

[illegible]

[illegible]

(સહી)

આસી. ટાઉન પ્લાનર

રાજકોટ મહાનગરપાલિકા

તારીખ : [illegible]

[illegible]

૨૮/૧૦/૧૦

TRUE COPY

ASHIT K. SONPAL

NOTARY, RAJKOT.

TRUE COPY

ASHIT K. SONPAL

NOTARY, RAJKOT.

Scanned by CamScanner

રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

શ્રી ચિમનભાઈ પટેલ વિકાસ ભવન, જામનગર રોડ, રાજકોટ-૩૬૦ ૦૦૧.

નં. – રૂડા/ટેક/ડેવ.ચાર્જ/આરએમસી/ 10/209 તા. 21-10-2010

–: પ્ર મા ણ પ ત્ર :–

(ગુજરાત ટાઉન પ્લાનીંગ એન્ડ અર્બન ડેવલપમેન્ટ એક્ટ–૧૯૭૬ કલમ–૯૯ તથા ૧૦૦ અન્વયે)

મોજે ગામ ..રાજકોટ.. રેવન્યુ સર્વે નંબર 607/P1/P1

ટી. પી. સ્કીમ નં. ..23.. સીટી સર્વે નંબર ....

એફ. પી. નં. ..21/1/P.. પ્લોટ નંબર ..1 TO 135..

ઘર નંબર .... વોર્ડ નંબર ....

સંદર્ભ :– (૧) સરકારશ્રીના સેન્ટ્રલ સેકશનના એકસ્ટ્રા ઓર્ડીનરી ગેઝેટ ભાગ–૨ના તા. ૨૦–૧–૯૨ અન્વયે..

(૨) અધિક મુખ્ય સચિવશ્રી, શહેરી વિકાસ વિભાગ તા. ૮–૪–૯૨ નાં પત્ર નં.–યુ.ડી.એ.–૨૪૯૨–૧૧૬૭–ક.

(૩) અરજદાર શ્રી [illegible]

તા. ..21-10-10.. ની અરજી.

મોજે રાજકોટ મહાનગરપાલિકાના ઉપરોકત વિસ્તારના પ્લોટમાં આવેલી જમીનના લે–આઉટ/સબ પ્લોટીંગ/સુધારા વધારા/નવુ બાંધકામ/ખુલ્લી જમીનના રહેણાંક/વાણિજય/ઔદ્યોગીક/અન્ય હેતુ માટે જમીન વિકાસ ચાર્જ નીચેની વિગતે

જમીન માટે			બાંધકામ માટે			કુલ રૂપીયા
ચાર્જ પ્રતિ ચો. મીટર	જમીનનું કુલ ક્ષેત્રફળ	જમીનનો કુલ ડેવ. ચાર્જ	ચાર્જ પ્રતિ ચો. મી.	બાંધકામનું કુલ ક્ષેત્રફળ	બાંધકામનો કુલ ડેવ. ચાર્જ	
૧	૨	૩	૪	૫	૬	(૩+૬)–૭
2	16300	32600	–	–	–	32,600
					કુલ રૂપીયા	32,600

અંકે રૂપિયા ..[illegible].. (નોન રીફન્ડેબલ) અરજદાર પાસેથી વિકાસ ચાર્જ વસુલ કરાયેલ છે.

પહોંચ નંબર :– 7457

તારીખ :– 21/10/10

નોંધ :–
અગાઉ પ્રમાણપત્ર/પહોંચ નં.– ....
તા. .... થી જમીન/બાંધકામનો
વિકાસ ચાર્જ રૂા. .... વસુલ કરાયેલ છે.

મુખ્ય કારોબારી અધિકારી
રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
રાજકોટ.

નકલ રવાના :–

૧. ટાઉન પ્લાનીગ ઓફિસરશ્રી, રાજકોટ મહાનગર પાલિકા, રાજકોટ.

૨. અરજદારશ્રી [illegible]

TRUE COPY
ASHIT K. SONPAL
NOTARY, RAJKOT.

Scanned by CamScanner

ના. એનએ–લેરેકો/–૨૫–કેસ નં.૧૦૬/૧૦–૧૧

જિલ્લા સેવા સદન,
કલેક્ટર કચેરી,
બિનખેતી શાખા,
શ્રોફ રોડ, રાજકોટ.
તા.૨૯–૧૨–૨૦૧૦.

વિષય :- રાજકોટ શહેરના સર્વે નંબર–૬૦૭ પૈકી ૨ પૈકી ૨ ની ટી.પી.એસ.નં.૨૩(ડ્રાફ્ટ) એફ.પી. નં.૨૯/૨ થી ફાળવેલ જમીન એ.૪–૦૧ ગુંઠા ચો.મી.૧૬૩૦૦–૦૦ ને રહેણાંક હેતુ મા બિનખેતી પરવાનગી આપવા બાબત.

વંચાણ :–

1. અરજદારશ્રી ધીરજલાલ મકનભાઈ ઝાલાવડીયા વિગેરે.રહે.રાજકોટ શહેર–તા.૨૭/૧૦/૨૦૧૦ ની અરજી.
2. આસી.ટાઉન પ્લાનરશ્રી રાજકોટ મ્યુની કોર્પોરેશનના પત્ર નં.૩૧ તા.૨૫/૧૦/૧૦
3. મહાનગરપાલિકા,રાજકોટના પત્ર નં. રા.મ્યુ.કો./ ટી.પી. / ઓફીસ / જા.નં. ૮૬ તા.૨–૧૧–૨૦૧૦.
4. ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, રાજકોટના પત્ર નં.એલએક્યુ / રાજકોટ / સ.નં.૬૦૭ પૈકી / ૨ / પૈકી / ૨ / વશી / ૧૧૬૪ / ૨૦૧૦ તા.૮–૧૧–૨૦૧૦.
5. નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જમીન સંપાદન અને પુનઃ વસવાટ(સિંચાઈ), રાજકોટના નં.એલએક્યુ–બિનખેતી / ૨૩૯ / ૧૦ તા.૨–૧૧–૨૦૧૦.
6. મામલતદારશ્રી, રાજકોટ શહેરના પત્ર નં.જમન / વશી / ૩૨૩૧ / ૧૦ તા.૩–૧૨–૨૦૧૦.
7. નાયબ કલેક્ટરશ્રી, રાજકોટના પત્ર નં. પ્રાંક / જમન / ૧ / એન.એ./ રજી.નં. ૨૧૪ ૨૦૧૦ / વશી / ૪૮૮૬ / ૨૦૧૦ તા.૭–૧૨–૨૦૧૦.
8. આ કચેરીની તા.૨૨–૧૨–૨૦૧૦ ની નોંધ પરનો આદેશ.
9. સરકારના અધિકારી સત્તા સોંપણી જાહેરનામા ક્રમાંક : ડીઓ–રેવ–પાવર્સ–વશી–૧૫૯–૧૫૩૭ તા: ૧૯–૩–૧૯૯૩.
10. સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના પરીપત્ર નં.એલઆરસી / ૧૦ / ૨૦૦૨ / ૧૬૪૦ તા.૨૨–૪–૦૩થી રૂપાંતર કર તથા બિનખેતી આકારના નક્કી થયેલ દર.

ASHIT K. SONPAL
GOVT. OF GUJARAT (INDIA)
Reg. No. 19/1229/2010
FOR RAJKOT DISTRICT
NOTARY

–: હુકમ :–

રાજકોટ શહેરના ખાતેદારશ્રી ધીરજલાલ મકનભાઈ ઝાલાવડીયા વિગેરેએ તેઓના નામ નમુના નં. ૮ અ ખાતા નં. ૨૭૫ ની રાજકોટ શહેરના સ.નં. ૬૦૭ પૈકી ૨ પૈકી ૨ ની ટી.પી.એસ.નં.૨૩(ડ્રાફ્ટ) એફ.પી.નં.૨૯/૨ ફાળવેલ જમીન એ.૪–૦૧ ગુંઠા ચો.મી.૧૬૩૦૦–૦૦ ને રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નક્કી કરવા અંગે વંચાણ–૧ મુજબ અરજી રજુ કરવામાં આવેલ અરજદારની અરજી સંબંધમાં સંબંધિત ખાતાઓની કચેરીઓના ના વાંધા પ્રમાણપત્ર માંગવામાં આવેલ, જે ઉપરોક્ત વંચાણ–૩ થી ૭ સુધીના દર્શાવેલ પત્રોથી આપેલ છે. તેમજ કોઈ તરફ વાંધાજનક હકીકત રજુ થયેલ નથી. સવાલવાળી જમીનનો લે–આઉટ પ્લાન આસી.ટાઉન પ્લાનર શ્રી, આર. એમ. સી. રાજકોટ તરફથી વંચાણ–૨ના પત્રથી મંજુર કરેલ છે.

Scanned by CamScanner

આમ ઉપરોક્ત વિગતે વંચાણ- ૩ થી ૭ સુધીના દર્શાવેલ તમામ પત્રોનું અવલોકન કરતાં સવાલવાળી જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નક્કી કરવા લગત કચેરીઓના અભિપ્રાયો આવેલ હોય, રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નક્કી કરવા પરવાનગી આપવા બરતક સરખુ જણાતુ ન હોય, રાજકોટ શહેરના સ.નં. ૬૦૭ પૈકી ર પૈકી ર ની ટી.પી.એસ.નં.૨૩(ડ્રાફ્ટ) એફ.પી.નં.૨૯/૨ થી ફાળવેલ જમીન એ.૪-૦૧ ગુંઠા ચો.મી.૧૬૩૦૦-૦૦ ને લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ-૬૫ અનુસાર તથા વંચાણ-૯ ના જાહેરનામાથી અમોને મળેલ અધિકારની રૂએ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન રહીને રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નક્કી કરવાની આથી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

સવાલવાળી આ ખેતીની જમીનને રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નક્કી કરવાની થતી કુલ જમીન ચો.મી.૧૬૩૦૦-૦૦ ના દર ચો.મી.એકના રૂ.૧૦/- ની ગણતરીએ રૂપાંતર કરની રકમ રૂ.૧,૬૩,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા : એકલાખ ત્રેસઠ હજાર પુરા સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયા, રેસકોર્સ રોડ શાખા, રાજકોટ ખાતે ચલણ નં : ૪૦૯ તા.૨૪-૧૨-૨૦૧૦ થી જમા કરાવીને અસલ ચલણ અત્રેને રજુ કરવામાં આવેલ છે. જે કેસ ફાઈલે સામેલ રાખવામાં આવેલ છે. સવાલવાળી જમીન નીચેની શરતોને આધીન રહીને રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નક્કી કરવામાં આવે છે, જે ખાતેદાર તથા ઉત્તરોત્તર જમીન કે મકાન ખરીદનારાઓને લાગુ પડશે.

સવાલવાળી જમીનમાં ટી.પી.સ્કીમ અમલી બન્યેથી તેમાં આવતા ફેરફારો અરજદારો તથા ઉત્તરોત્તર ખરીદનારાઓને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ આસી.ટાઉન પ્લાનરશ્રી રાજકોટ મ્યુની કોર્પોરેશનના વર્ગીકરણ નં.-૩ તા.૨૫/૧૦/૨૦૧૦ માં જણાવેલી શરતોની અમલવારી કરવાની રહેશે. અરજદારશ્રીએ સદરહું જમીનમાં રોડ, રસ્તા લાઈટ, પાણી, તથા વરસાદી પાણીના નિકાલ તથા ગટરની વ્યવસ્થા સ્વખર્ચે કરવાની રહેશે. સદરહુ જમીન ઉપર બાંધકામ પરવાનગી આપતા પહેલા સબંધીત સત્તાધિકારીએ જમીનનાં રોડ, રસ્તાં, વીજલાઈન, રેલ્વેલાઈન, કેનાલ બાંધકામ રેખા, નિયંત્રણ રેખા, એપ્રોચ વિગેરે ચકાસી તે અંગેના નિયમો ધ્યાને લઈ તે અનુસાર જ બાંધકામ / વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે. સદરહુ જમીનમાંથી પસાર થતી વિજલાઈન અંગે તે ખાતાને લગતા નિયંત્રણો બંધનકર્તા રહેશે.

-: શરતો :-

સવાલવાળી જમીન સર્વે નં. ૬૦૭ પૈકી ર પૈકી ર ની ટી.પી.એસ.નં.૨૩(ડ્રાફ્ટ) એફ.પી.નં.૨૯/૨ થી ફાળવેલ જમીન એ.૪-૦૧ ગુંઠા ચો.મી.૧૬૩૦૦-૦૦ ને ફક્ત રહેણાંકના હેતુ માટે જ બિનખેતી આકાર નક્કી કરે પરવાનગી આપવામાં આવે છે, તે સિવાય અન્ય કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહી.

સવાલવાળી જમીનના મંજુર કરેલ લે-આઉટ પ્લાનને અનુરૂપ પ્લોટવાઈઝ ડીટેઈલ્ડ બિલ્ડીંગ પ્લાન તથા સા એલીવેશન પ્લાન આ હુકમ મળ્યાની તારીખથી ત્રણ માસની અંદર અરજદારશ્રીએ આસી.ટાઉન પ્લાનર આર.એમ.સી. પાસે મંજુર કરાવવાના રહેશે, અને બે વર્ષમાં બાંધકામ પુર્ણ કરવાનું રહેશે.

3. આ હુકમ સાથે જોડવામા આવેલ પરિશિષ્ટ-૧ તથા પરિશિષ્ટ-૨ની સમગ્ર શરતો તથા બાબતો આ હુકમ લાગુ પાડવામાં આવે છે. જેથી તેનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.

4. સવાલવાળી જમીનની માપણી ફીની રકમ રૂ.૪૧,૪૦૦/- સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયા, રેસકોર્ષ શાખા, રાજકોટ ખાતે ચલન નં : ૧૦૦ તા.૨૭-૧૨-૨૦૧૦ થી અરજદારશ્રીઓ ભરપાઈ કરી ચલનની ઝેરોક્ષ નકલ અત્રે રજુ કરી છે, તે મુજબ દિવસ- ૩૦માં અરજદારશ્રીએ જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, રાજકોટની કચેરીમાં સવાલવાળી જમીનની માપણી કરાવી માપણી શીટની નકલ અત્રેને રજુ કરવાની રહેશે.

ASHIT K. SONPAL NOTARY

Scanned by CamScanner

5. સાર્વજનીક પ્લોટ તરીકે અનામત રાખવામાં આવેલ જગ્યાનો ઉપયોગ સાર્વજનીક હેતુ માટે જ થઈ શકશે. તે સિવાય વ્યકિતગત ઉપયોગ માટે વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે હરરાજી કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારના વેચાણ વ્યવહાર થઈ શકશે નહી, તેમજ કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીના રહીશોની સહીયારી માલીકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરોની સહિયારી માલીકીની ગણાશે, તે ઉપર મુળ માલીકનો કોઈ હક્ક રહેશે નહી.

6. બાંધકામના નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે સોસાયટીના એટલે કે બધાની સહીયારા ઉપયોગ માટે કલબ, ઓફીસનું મકાન, સહકારી ભંડાર બાંધવા કોમન પ્લોટના ૧:૬ ભાગના ક્ષેત્રફળમાં બાંધકામ કરવા પ્લોટ હોલ્ડરો ઈચ્છે તો મંજુરી મેળવી તેમ કરી શકે છે.તે સિવાયના કોઈપણ હેતુ માટે સાર્વજનીક પ્લોટનો ઉપયોગ હોય તો પણ કોમન પ્લોટમાં બાંધકામ કરી શકાશે નહી.

7. રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીનનુ હરરાજીથી, બક્ષીસથી કે અન્ય કોઈપણ રીતે વેચાણ કે તબદીલી થઈ શકશે નહી.

8. સવાલવાળી જમીનના આંતરીક રસ્તાઓ, ગટરો, વિજળી વિગેરે સુવિધાઓ અરજદારે પોતાના ખર્ચે નિયમાનુસાર તૈયાર કરાવી આપવાના રહેશે, અથવા તો આ અંગે ધારાધોરણે આસી.ટાઉન પ્લાનર શ્રી, આર.એમ.સી.ને ડેવલપમેન્ટ ચાર્જ ભરવાનો રહેશે.

9. આ હુકમની શરત નં: ૪ નું પાલન થયે તેમજ અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ સનંદ નિયત નમુનામાં તૈયાર કરી મામલતદારશ્રી, રાજકોટ શહેર એ અત્રે મોકલી આપવાની રહેશે.

10. રસ્તા સહિતની સમગ્ર જમીનનો બિનખેતી આકાર પ્લોટ વેચાણ કરવામાં આવે ત્યાં સુધી મુળ ખાતેદાર અને પ્લોટ વેચાણ કર્યેથી તમામ પ્લોટ હોલ્ડરોએ પ્રમાણસર ભરવાનો રહેશે.

11. હાલમાં નકકી કરેલ તે દરે તથા સરકારશ્રી તરફથી વખતોવખત નકકી થાય તે દરે બિનખેતીનો આકાર ભરવાનો રહેશે.

12. સવાલવાળી જમીનને પ્રવેશ દક્ષિણે આવેલ ૧૮-૦૦ મીટરનાં ટી.પી.રોડ ઉપરથી પ્રવેશ મળે છે, સદર રોડની હૈયાતિ, વર્ગીકરણ, બાંધકામ, રેખા, નિયંત્રણ રેખા બાબતે જે તે સંબધિત ખાતાનો અભિપ્રાય મેળવી લેવાના રહેશે, તેમજ અધિકૃત પ્રવેશ પણ મેળવી લેવાનો રહેશે.

13. લાગુ બિનખેતી થયેલ જમીનમાંથી પ્રવેશ મેળવેલ હોય તો તે જમીન માલીકની પ્રવેશ અંગેની સંમતિ મેળવવાની રહેશે, તેમજ સ્થળ પર લાગુ રસ્તાઓ આવતા હોય તો પણ મેળવી લેવાના રહેશે તથા તે અરજદારોને તથા ઉત્તરોત્તર ખરીદનારાઓને બંધનકર્તા રહેશે.

14. નવા બનતા દરેક મકાનમાં પુરતા પ્રમાણમાં પાણીબંધ જાજરૂ બનાવવાના રહેશે.

15. નવા બનતા દરેક મકાનમાં પીવાના પાણીની વ્યવસ્થા સાર્વજનીક ધોરણે કરવાની રહેશે.

16. નવા બનતા દરેક મકાનમાં ગંદા પાણીના નિકાલની પાકી ગટરો બનાવવાની રહેશે.

17. નવા બનતા દરેક મકાનમાં નિયમીત સાફ સફાઈ કરવાની રહેશે.

18. અંદરના તથા બહારના રસ્તાઓ સમતળ કરવાના રહેશે.

19. સરકારશ્રીના વખતોવખતના બદલાતા નિયમો લાગુ પડશે.

20. નવા બનતા દરેક મકાનમાં હવા ઉજાસ માટે ક્રોસ વેન્ટીલેશન મુકવાના રહેશે.

21. નવા બનતા દરેક મકાનમાં આ હુકમના જણાવ્યા સિવાયના હેતુ માટેનો ઉપયોગ કરવો નહી. હેતુફેર થયે ફરી પરવાનગી લેવાની રહેશે.

...

ASHIT K. SONPAL
NOTARY
RAJKOT DISTRICT
2010

Scanned by CamScanner

22. કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીનનું રાજીનામું આપે ત્યારે બિનખેતી આકાર કમી કરવાનો થાય છે. તેમ છતાં રસ્તા અને કોમન પ્લોટનો ઉપયોગ તો સોસાયટીના રહીશોને કરવાનો રહેશે.

23. મુસદ્દારૂપ નગરરચના યોજના અમલમાં આવે તો તે અંગે સરકારશ્રી દ્વારા જે ફેરફાર સુચવવામાં આવે તો તે બંધનકર્તા રહેશે.

24. સવાલવાળી જમીનમાં અંદર જવા માટે રસ્તાઓ અંગેની વ્યવસ્થા અરજદારે પોતાના ખર્ચે કરવાની રહેશે, તથા લેઆઉટ પ્લાનની વિગતે અંદર તથા નમાક રસ્તાઓ કાયમી ધોરણે ખુલ્લા રાખવાના રહેશે, તે મુજબ રોડ રસ્તા કાયમી ધોરણે ખુલ્લા રાખવાના રહેશે.

25. સરકારશ્રીમાંથી આ બાબતે વખતો વખત સુધારા થાય તે મુજબની શરતો લાગુ પડશે.

26. સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરીપત્ર નં: બખપ-૧૦૮૨-૩૨૦૧-ક, તા: ૧૨-૧૨-૮૯ થી નક્કી થયા મુજબ 'જમીન ઉપર કરવાના સુચિત બાંધકામનો પ્લાન કેન્દ્ર સરકારના નાગરિક ઉડ્ડયન મંત્રાલયના તા.૧૫-૩-૭૯ના જાહેરનામા દ્વારા મુકવામાં આવેલ પ્રતિબંધો અને અન્ય જોગવાઈઓ સાથે સુસંગત રહીને પ્લાન તૈયાર કરી સબંધિત સક્ષમ સંસ્થા / અધિકારી પાસે મંજુર કરાવ્યા બાદ જ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે,અને આ રીતે કરવામાં આવેલ બાંધકામમાં ભવિષ્યમાં કોઈ ફેરફારો કે સુધારોવધારો કરવા અંગે બાંધકામનો પ્લાન મંજુર કરાવવાના પ્રસંગે તથા તેના અનુસંધાનમાં બાંધકામ કરવાનું થાય ત્યારે કેન્દ્ર સરકારના ઉકત જાહેરનામાની જોગવાઈઓ અને નિયમોનું પાલન થાય તે પ્રમાણે બાંધકામ કે સુધારાવધારા કરવાના રહેશે.'

27. સવાલવાળી જમીનનો રહેણાંક હેતુ માટેનો બિનખેતી આકાર દર ચો.મી.એકના ૦-૨૫ પૈસા મુજબ તા.૧-૮-૨૦૧૦ થી લેવાનો રહેશે અને મંજુર કરેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબ વિગતવાર બિનખેતી આકાર પ્લોટવાઈઝ આ સાથેના પત્રક-૧ મુજબ મુકરર કરવામાં આવે છે. બીનખેતી આકાર નજીકનાં દશાંશમાં વસુલ કરવાનો રહેશે.

28. વરસાદી પાણીના ભુગર્ભવહન/સંચય માટે દર મકાન / બહુમાળી મકાન (નકશા મંજુર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તાતંત્રએ આપેલ મંજુરી મુજબ) એક દીઠ પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે.

29. પ્લોટદીઠ ઓછામાં ઓછા ચારની સંખ્યામાં પર્યાવરણની જાળવણી થઈ શકે તેવા વૃક્ષોનું હુકમ મળ્યાની તારીખથી ૯૦ દિવસમાં વાવેતર કરી, ઉછેરી, તેની ઉતરોતર જાળવણી કરવાની રહેશે.

30. સવાલવાળી જમીન બાબતમાં કોઈપણ નામદાર કોર્ટમાં કોઈ કેસ ચાલતો હશે તો તે અરજદારોને તથા ઉત્તરોત્તર ખરીદનારાઓને બંધનકર્તા રહેશે.

31. સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ નાશ કરવાનુ થાય ત્યાં ૧૦૦ ટકા જથ્થામાં " ફલાયએશ" માંથી બનાવેલ ઈંટોનો વપરાશ કરવાનો રહેશે.

32. સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ તુરત સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થ વાપરી શકાશે નહી.

33. સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ કરવામાં આવે ત્યારે સોઈલ ટેસ્ટીંગ કરવા તથા ભુકંપપ્રુફ બાંધકામ થાય સંબંધે સંબંધિત સ્થાનિક સંસ્થાએ વિકાસ પરવાનગી આપતી વખતે જરૂરી ખરાઈ કરવાની રહેશે.

34. આ બધી કે કોઈપણ શરત અગર તે સાથેના પરિશિષ્ટોની કોઈપણ એક શરત કે બધી શરતોનો ભંગ માલુમ પડયે લેન્ડ રેવન્યુ કોડની જોગવાઈ હેઠળ પગલા લેવાને પાત્ર રહેશે.

NOTARY

Scanned by CamScanner

ઉપરોકત બિનખેતી આકારની નોંધ ગામ તથા તાલુકા દફતરે તેમજ સનંદમાં કરવાની રહેશે. સનંદ નમુના 'એમ' માં મામલતદારશ્રી, રાજકોટ શહેરએ અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ તૈયાર કરી અત્રે મોકલી આપવાની રહેશે.

ગામ તથા તાલુકા દફતરે દાખલો રાખવો.

રવાના કર્યું

મામલતદાર
બિનખેતી શરતભંગ
રાજકોટ

સહી:-(એચ.એસ.પટેલ)
કલેકટર
રાજકોટ જીલ્લા
રાજકોટ

રજી.એ.ડી.થી

પ્રતિ :

(૧) શ્રી ધીરજલાલ મકનભાઈ ઝાલાવડીયા
(૨) શ્રી દિનેશભાઈ ડાયાભાઈ ઢોલરીયા
(૩) શ્રી નરેન્દ્રસિંહ પૃથ્વીસિંહ જાડેજા
(૪) શ્રી વિમલભાઈ ગીગાભાઈ રાઠોડ
(૫) શ્રી ચંદુલાલ અરજણભાઈ વેકરીયા
(૬) શ્રી ભીમજીભાઈ વીરજીભાઈ વેકરીયા

પટેલ એસોસીએટસ,
"સેકન્ડ ઈનીંગ" કે.કે.વી. હોલની બાજુમાં,
ચિત્રલેખા એપાર્ટમેન્ટ સામે,
૧૫૦ ફુટ રીંગ રોડ,
[illegible]જકોટ. (પ્લાન સાથે)

[illegible]ના : (તમામને પ્લાનની નકલ સાથે)

[illegible]યબ કલેકટરશ્રી, રાજકોટ
[illegible]સી.ટાઉન પ્લાનર શ્રી, આર.એમ.સી. રાજકોટ
[illegible] નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, રાજકોટ-માપણી ફી ભર્યાના ચલણની નકલ તથા રેવન્યુ રેકર્ડની નકલ સાથે [illegible]વાલવાળી જમીનમાં અરજદારની અરજી આધારે માપણી થયે આધારો મોકલી આપવા સારૂં.
4. સીટી સર્વે ઓફીસરશ્રી, રાજકોટ શહેર
5. મામલતદારશ્રી, રાજકોટ શહેર-હુકમ મુજબ અમલ કરવા તથા નોંધ પ્રમાણિત થયે તુરંત આધાર મોકલી આપવા વિનંતી છે.
6. નાયબ મામલતદારશ્રી, ઈ-ધરા C/O મામલતદાર કચેરી, રાજકોટ શહેર, હુકમ મુજબ ગામ દફતરે નોંધ કરવા સારૂં.
7. તલાટીશ્રી રાજકોટ C/O મામલતદાર કચેરી, રાજકોટ શહેર હુકમ મુજબ અમલવારી કરવા તથા ગામ દફતરે હુકમ મુજબ નોંધ પ્રમાણીત થયે તુરંત આધાર અત્રે મોકલી આપવા સારૂં.
8. પરિશિષ્ટ-૫ની ફાઈલે.
9. આ કચેરીની રેકર્ડ શાખા.

AJIT K. SONPAL
NOTARY
RAJKOT DISTRICT

Scanned by CamScanner

[illegible] ૧૨-૨૦૧૦ સાથે જોડવાનું પત્રક-૬

આ ફોર્મના [illegible] (આકાર રૂ.૦-૨૫ પૈસા મુજબ [illegible] વસુલ કરવા)

પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	આકાર રકમ રૂ.	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	આકાર રકમ રૂ.	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	આકાર રકમ રૂ.
1	102.73	25.68	46	57.77	14.44	91	92.26	23.07
2	57.77	14.44	47	57.77	14.44	92	57.77	14.44
3	57.77	14.44	48	79.34	19.84	93	57.77	14.44
4	57.77	14.44	49	79.91	19.98	94	57.77	14.44
5	57.77	14.44	50	87.12	21.78	95	57.77	14.44
6	57.77	14.44	51	57.77	14.44	96	102.73	25.68
7	57.77	14.44	52	57.77	14.44	97	102.73	25.68
8	57.77	14.44	53	57.77	14.44	98	57.77	14.44
9	57.77	14.44	54	57.77	14.44	99	57.77	14.44
10	57.77	14.44	55	57.77	14.44	100	57.77	14.44
11	57.77	14.44	56	57.77	14.44	101	57.77	14.44
12	57.77	14.44	57	57.77	14.44	102	57.77	14.44
13	57.77	14.44	58	57.77	14.44	103	71.50	17.88
14	57.77	14.44	59	57.77	14.44	104	60.23	15.06
15	59.26	14.82	60	57.77	14.44	105	57.17	14.29
16	79.30	19.83	61	57.77	14.44	106	57.49	14.37
17	60.68	15.17	62	57.77	14.44	107	57.49	14.37
18	57.77	14.44	63	102.73	25.68	108	57.49	14.37
19	57.77	14.44	64	102.73	25.68	109	57.49	14.37
20	57.77	14.44	65	57.77	14.44	110	102.19	25.55
21	57.77	14.44	66	57.77	14.44	111	163.65	40.91
22	57.77	14.44	67	57.77	14.44	112	130.50	32.63
23	57.77	14.44	68	57.77	14.44	113	130.50	32.63
24	57.77	14.44	69	57.77	14.44	114	130.50	32.63
25	57.77	14.44	70	57.77	14.44	115	130.50	32.63
26	57.77	14.44	71	57.77	14.44	116	130.50	32.63
27	57.77	14.44	72	57.77	14.44	117	130.50	32.63
28	57.77	14.44	73	57.77	14.44	118	183.71	45.93
29	57.77	14.44	74	57.77	14.44	119	142.94	35.74
30	57.77	14.44	75	126.74	31.69	120	127.38	31.85
31	57.77	14.44	76	125.51	31.38	121	132.13	33.03
32	57.77	14.44	77	57.77	14.44	122	132.13	33.03
33	102.73	25.68	78	57.77	14.44	123	132.13	33.03
34	102.73	25.68	79	57.77	14.44	124	132.13	33.03
35	57.77	14.44	80	57.77	14.44	125	132.13	33.03
36	57.77	14.44	81	57.77	14.44	126	132.13	33.03
37	57.77	14.44	82	57.77	14.44	127	132.13	33.03
38	57.77	14.44	83	57.77	14.44	128	132.13	33.03
39	57.77	14.44	84	102.73	25.68	129	132.13	33.03
40	57.77	14.44	85	102.73	25.68	130	132.13	33.03
41	57.77	14.44	86	57.77	14.44	131	132.13	33.03
42	57.77	14.44	87	57.77	14.44	132	132.13	33.03
43	57.77	14.44	88	57.77	14.44	133	132.13	33.03
44	57.77	14.44	89	65.84	16.46	134	198.20	49.55
45	57.77	14.44	90	148.80	37.20	135	221.62	55.41

વિગત	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	આકાર રકમ રૂ.
કુલ પ્લોટ-૧ થી ૧૩૫	10725.69	2681.42
સાર્વજનિક પ્લોટ	1631.93	407.98
આંતરિક રસ્તાનું ક્ષેત્રફળ	3942.38	985.60
કુલ ક્ષેત્રફળ	16300.00	4075.00

રવાના કર્યુ

નાયબ મામલતદાર

સહી/-(એચ.એચ.પટેલ)
કલેકટર
રાજકોટ જિલ્લા
રાજકોટ

Scanned by CamScanner

આ કચેરીના હુકમનાં એનએ-લેરેકોક - ૬૫

કેસ નં. ૧૦૬/૧૦-૧૧ તા. ૨૪/૧૨/૨૦૧૦ સાથેનું જોડાણ

પરિશિષ્ટ-૧

૧. વાદગ્રસ્ત જમીનના ખેતીલાયક આકાર કમી કરી બીન ખેતીનો દર ચોરસ મીટરે ૦-૨૧ પૈસા મુજબ પ્રતિ અરજદારે સરકારશ્રીને ભરવાનો રહેશે.

૨. આ બીનખેતીની જમીન જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી જમીન, દફતરથી માપણી કરવામાં આવશે. અને માપણી થયા પછી જે જમીનના ક્ષેત્રફળની વધઘટ થશે તે મુજબ બીનખેતીનો આકાર ભરવાનો રહેશે. ક્ષેત્રફળના વધઘટના સુધારાનો હુકમ અત્રેથી કાઢવામાં આવશે અને તે પ્રમાણે સનંદમાં પણ સુધારો કરવામાં આવશે ઉપરાંત હિસ્સા ફોર્મ ૪ પ્રમાણે સનંદમાં હિસ્સાની નોંધ કરવામાં આવશે. જો માપણી થયા બાદ કોઈ સરકારી જમીનનું દબાણ જણાશે તો તેને આ મંજુરીની કોઈ અસર થશે નહી. અને તે બાબતમાં લેન્ડ રેવન્યુ કોડ કલમ અને રૂલ્સ અનુસાર ધોરણસરની કાર્યવાહી થઈ શકશે.

૩. અરજદારે માપણી ફી ભરવી પડશે અને લે આઉટ મુજબ સ્થળ ઉપર હદ નિશાન ઉભા કરવા પડશે.

૪. સરકારશ્રી તરફથી લાગુ કરવામાં આવેલ લોકલ ફંડ એજ્યુકેશન શેષ વિગેરે ઈતર વેરાની રકમ પણ સરકારશ્રીને ભરવાની રહેશે.

૫. હુકમમાં અગર સનંદમાં કોઈ કારકુની અથવા ગણતરીની ભુલ હશે તો તેમાં સુધારો થઈ શકશે.

સૌરાષ્ટ્ર ઘરખેડ ટેનન્સી સેટલમેન્ટ એન્ડ એગ્રીકલ્ચરલલેન્ડ ઓર્ડીનન્સ ૧૯૪૯ જે વિસ્તારને લાગુ છે, તેમાં કરવામાં આવેલ જોગવાઈઓને આ મંજુરી આધીન છે.

સને ૧૯૪૭ના મુંબઈના ખેતીની જમીનના ટુકડા પડતાં અટકાવવા અને તેનું એકત્રીકરણ કરવાની બાબતમાં અધિનિયમની જોગવાઈને આ મંજુરી આધીન છે.

આ જમીનનો ફક્ત રહેણાંક હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાની છે આ સિવાયની કલેકટરશ્રીની અગાઉથી પરવાનગી લીધા સિવાય બીજા કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાની લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ ૪૮/૪ નીચે મનાઈ કરવામાં આવે છે.

૯. મંજુર થયેલ લે આઉટ પ્લાનમાં બતાવ્યા પ્રમાણે સાર્વજનીક હેતુ માટે અને જાહેર રસ્તા માટે ખુલ્લી જગ્યા મુકવાની રહેશે અને આ જમીનમાં અરજદાર આંતરિક રસ્તા કરવા અને આ જમીનને જાહેર માર્ગ સાથે સાંકળવા એપ્રોચ રોડ કરવા પડશે અને તૈયાર થયા પછી જાળવવા પડશે અને તમામ ખર્ચ અરજદારે ભોગવવાનું રહેશે. જયા સુધી મ્યુનીસીપાલીટી અગર તો પંચાયત આવી જવાબદારી સંભાળી લે નહી ત્યા સુધી અરજદારે આ ખર્ચ ભોગવવું પડશે. આ જમીન મ્યુનીસીપાલીટી અથવા પંચાયત લે ત્યારે આ જમીનનું અરજદારને કંઈ વળતર મળશે નહીં. આ જમીનનો બીનખેતીનો આકાર ભરવો પડશે. જયા સુધી મ્યુનીસીપાલીટી અથવા તો પંચાયત આ જમીન સંભાળી લે નહી ત્યા સુધી આકાર ભરવાનો રહેશે.

૧૦. મંજુર થયેલ પ્લાનમાં બતાવ્યા પ્રમાણે જ જમીન ઉપર બાંધકામ કરવાનું છે, અને પ્લોટની બાકીની જમીન ખુલ્લી જગ્યા તરીકે મુકી દેવાની છે. પ્લાનમાં જણાવ્યા પ્રમાણેના માર્જીન બાંધકામ કરતી વખતે રાખવાના છે.

૧૧. મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ ચણતર કામ કરવાનું છે. અત્રેથી પ્રથમ લેખીત મંજુરી મેળવ્યા સિવાય પ્લાનમાં તેમજ બાંધકામમાં કોઈ પ્રકારનો વધારો તથા ફેરફાર કરી શકાશે નહી.

ASHIT K. SONPAL NOTARY

Scanned by CamScanner

૧૨. જે બાંધકામ કરવામાં આવે તે રાજયના રેખા નિયમ (રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ) અને રાજયના મકાન બાંધકામના નિયમ (બિલ્ડીંગ રેગ્યુલેશન)ને આધીન રાખીને કરવું.

૧૩. પરવાનગી હુકમની તારીખથી છ માસની અંદર બાંધકામ શરૂ કરવું પડશે, અરજદાર જો તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જાશે તો દંડ અને બીનખેતીનો આકાર શીક્ષા તરીકે તેમની પાસે વસુલ કરવામાં આવશે.

૧૪. બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવે કે તરત જ અરજદારે લેખીત નિવેદનથી તલાટી મારફત મામલતદારશ્રીને એક માસની અંદર જણાવવું. અરજદાર જો તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને બીનખેતી આકાર તેમની પાસેથી શીક્ષા તરીકે વસુલ કરવામાં આવશે.

૧૫. અરજદારે સનંદ ફોર્મ 'એમ' અને 'એમએમ'માં મામલતદારશ્રી સમય નિયુકત કરે તે સમયમાં ભરી જવું જો અરજદાર તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને બીનખેતી આકાર શીક્ષા તરીકે તેમની પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.

૧૬. પરવાનગી વિરૂધ્ધ બાંધકામ વપરાતા કોઈપણ મકાન ઈમલાને કલેકટરશ્રી આ અર્થે જે મુદત દરમ્યાન ખસેડવાનું અથવા તેમા ફેરફાર કરવાનું ફરમાવે તો તે કાયદેસર ગણાશે, અને ઠરાવેલ મુદત દરમ્યાન એવી રીતે ખસેડવામાં અથવા તેમા ફેરફાર કરવામાં ન આવે તો કલેકટર તેમ કરવાને અને તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે અરજદાર પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

૧૭. આ કચેરીના હુકમમાં જણાવ્યું છે તે સિવાય આ મંજુરી લેન્ડ રેવન્યુ કોડની જોગવાઈ આધીન રહેશે.

૧૮. આ મંજુરીને જે જે ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણે શરતો લાદવામાં આવે છે તે પૈકી કોઈપણ શરતોનો અરજદાર ભંગ કરે તો લેન્ડ રેવન્યુ કોડ પ્રમાણે અરજદાર જે કોઈ શીક્ષા પાત્ર હોય તે ઉપરાંત કલેકટરશ્રી જે કાંઈ દંડ અને બીનખેતીનો આકાર શીક્ષા તરીકે વસુલ લેવા ઠરાવે તે અરજદારે ભરવો પડશે.

૧૯. આ મંજુરીને જે જે ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણેની શરતો લાદવામાં આવેલ છે તે પૈકી કોઈપણ શરતોનો અરજદાર ભંગ કરે તો અરજદારને કલેકટરશ્રી જે કંઈ દંડ અને બીનખેતીના આકારની શીક્ષા કરે તે ઉપરાંત મંજુરી પણ રદ કરી શકાશે અને સનંદ જો અપાઈ ગયેલ હોય તો પણ રદ કરી શકશે.

૨૦. આ ઉપરાંત વિશેષ શરતો આ સાથે જોડેલ પરિશિષ્ટ–૨ મુજબની લાગુ પાડવામાં આવે છે.

૨૧. બીનખેતીમાં ફેરવાયેલ જમીનના જે હેતુ માટેનું બાંધકામ પુરૂ થયે તે માસની અંદર તેની જાણ પરવાનગી આપનાર અધિકારીને કબજેદારે કરવાની રહેશે.

રવાના કર્યું

રવાના કર્યું

મામલતદાર, બીનખેતી
રાજકોટ જિલ્લા

સહી/- (એચ. એસ. પટેલ)

કલેકટર
રાજકોટ જિલ્લા, રાજકોટ.

ASHIT K. SONPAL
GOVT OF GUJARAT (INDIA)
Regd. No. 78/1229/ 2010
FOR RAJKOT DISTRICT
NOTARY

Scanned by CamScanner

આ કચેરીના હુકમનાં એનએ-લેરેકોક - ૬૫

કેસ નં. ૧૦૬/૧૦-૧૧ તા. ૨૯/૧૨/૨૦૧૦ સાથેનું જોડાણ

પરિશિષ્ટ-૨

ખેતીની જમીન બીનખેતીના હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવા પરવાનગી જમીનના ધારણ કરનારાઓ જયારે માંગ ત્યારે તેઓએ પાલન કરવાનાં થતા રાજકોટ જિલ્લાના કલેકટરશ્રીને લેન્ડ રેવન્યુ રૂલ્સના વહીવટી હુકમ ૨૪ (એ) નીચે નકકી કરેલ મકાન બાંધકામના નિયમો અને અનુસરવાની થતી કાર્યવાહી માટેના નિયમો.

૧. જયારે મોટા વિસ્તારમાં રહેઠાણના વસવાટ કોલોની માટે ઉપયોગમાં લેવા માટે દરખાસ્ત કરવામાં આવે ત્યારે અરજદારે જમીનના લે આઉટમા તેની અરજી સાથે સામેલ રાખવો ફરજીયાત છે નહીતર તેની ખેતીની જમીન બીનખેતીના હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવા પરવાનગી માટેની અરજી સંઘરવામાં આવશે નહી.

૨. દરેક મકાનની પ્લોટ અને દરેક મુખ્ય મકાનને લગતા મકાનોવાળા પ્લોટના ક્ષેત્રફળ રસ્તા ૬૦ ટકા ક્ષેત્રફળ કરતા ઓછી નહી તે રીતે ઓછામાં ઓછી ખુલ્લી જગ્યા રાખવાની છે.

૩. જો પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૫૪૦૦ ચો. ફુટ કરતા ઓછુ નહી હોય તો કુલ ૩ માળી 'એક જમીન ઉપરનો અને બે ઉપરના માળ' માટેની પરવાનગી અને બે ઉપરના માળ માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે જો પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૫૪૦૦ ચો. ફુટ કરતા ઓછું હશે તો કુલ બે માળ (એક જમીન ઉપરનો એક ઉપરનો માળ) માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે જ્યા પ્લોટના ક્ષેત્રફળ ૬૦ ટકા કરતા ઓછી નહી તેટલી જગ્યા રાખવાનું નકકી કરેલ છે જયા બે માળ માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે.

૪. રેલ્વે હદથી ૧૦૦ ફુટની અંદર મકાનનું ચણતર કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહી સિવાય કે રેલ્વે સત્તાવાળાઓ પાસેથી નો ઓબજેકશન સર્ટીફીકેટ મેળવીને અરજી સાથે રજુ કરવામાં આવે.

૫. એરોડ્રામની હદથી ૧ માઈલના વર્તુળમાં મકાનનું ચણતર પરવાનગી આપવામાં આવે નહી સિવાય કે સીવીલ એવીયેશન ખાતા પાસેથી (નો ઓબજેકશન સર્ટીફીકેટ) મેળવીને અરજી સાથે રજુ કરવામાં આવશે.

જો અરજદાર તેની અરજી સાથે સાઈટ પ્લાન અને એલીવેશન સેકશન એલીવેશન ડીટેઈલ્ડ બિલ્ડીંગ પ્લાન સ્કેલથી તૈયાર કરેલા મોકલશે નહી તો જમીનનો રહેણાંકનો મકાનનો હેતુ ઉપયોગમાં લેવા સક્ષમ ગણાશે નહી.

મકાનનું બાંધકામ કરવા માટે જેવી શરતથી પરવાનગી આપવામાં આવશે કે કબજેદાર ડેવલપમેન્ટ હુકમ અનુસાર રસ્તો તૈયાર કરીને અથવા ચાલુ અસ્તીત્વમાં રસ્તા યોગ્ય જવા આવવાના રસ્તા માટે વ્યવસ્થા કરે.

સામાન્ય રીતે બાંધવાનું દરેક મકાનનું મૂળ રસ્તા પર રહેશે.

મુખ્ય રસ્તાઓ સિવાયના બીજા રસ્તાઓના હદથી ૧૫ ફુટની અંદર મકાનનું બાંધકામ કરવું નહી.

ચાલુ દરેક દિશામાં ૧૦૦ ફુટ કરતા વધારે માપની નથી એ રીતે બાંધવાની રહેશે.

૧૧. જે પ્લોટ રસ્તાઓ સમીપ આવેલા છે તેમાં રાજયના જમીન પટી વિકાસ અટકાવવા માટે બાંધકામ અને નિયંત્રણ રેખાના નિયમો (રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ) માં નકકી કરવામાં આવેલ અંતરની અંદર મકાનનું બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહી.

૧૨. પ્લોટની હદથી (પરીમીટથી) ૧૦ ફુટની અંદર મકાનનું બાંધકામ કરવું નહી.

૧૩. મુખ્ય મકાનને જોડેલ અને એક બાજુની પેરાપેટ દિવસ સિવાય ત્રણ બાજુથી ખુલ્લો વાહન રાખવા માટેનો ઢાંકયા વગરનો પોર્ચ, પાછળની ખુલ્લી જગ્યા સિવાય કોઈ એક જગ્યામાં કરવાની નીચેની શરતોને આધિન રહીને પરવાનગી આપવામાં આવશે.

ASHIT K. SONPAL NOTARY GUJARAT (INDIA) RAJKOT DISTRICT

Scanned by CamScanner

એ. મુખ્ય મકાનને પોર્ચ સમાંતર હોવો જોઇએ અને તે ૧૦ કરતા પહોળી ૧૨ ફુટ કરતા લાંબો ઉંચાઈના એક માળ કરતા વધારે હોવો જોઈએ નહી.

બી. પ્લોટની તે બાજુની હદ પોર્ચ વચ્ચે ઓછામાં ઓછી ૫ ફુટની જગ્યા રાખવી જોઈએ.

સી. પોર્ચનો ઉપલો ભાગ ટેરેસ તરીકે વાપરી શકશે નહી.

ડી. પ્લોટના બાંધકામ થયેલ ક્ષેત્રફળની ગણતરી વખતે પોર્ચથી ઢંકાયેલ વિસ્તારનું ક્ષેત્રફળ ગણતરીમાં લેવામાં આવશે નહી.

૧૪. જયારે પ્લોટમાં એક કરતા વધારે મકાનો હોય ત્યારે દરેક મુખ્ય મકાન અલગ પ્લોટમાં છે. તેમ ગણીને દરેક મકાનને ફરતા તે જ મારજીન પ્રમાણે ખુલ્લી રાખવાની છે.
સિવાય કે પ્લોટની પાછળની બાજુમાં મુખ્ય મકાનથી અલગ અને તેના માટેના એક માળની જમીન ઉપર સંડાસ અથવા બહારના ઘર આઉટ હાઉસ એક માળની 'જમીન ઉપરના' કે જેમાં મદદરૂપ સગવડતાઓ માટેના જેવા કે મોટર ગેરેજ નોકરોના મકાન, રસોડુ છે સ્ટોરરૂમ, બાંધવા માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે.

૧૫. રહેણાંકના મકાનોના કિસ્સામાં જમીનમાં સામાન્ય લેવલથી ઓછામાં ઓછા ૨ ફુટ ઉપરની પ્લીન્થ હોવી જોઈએ.

૧૬. રહેણાંકના ઉપયોગ માટે લેવાતા રૂમની કોઈપણ એક બાજુ ૧૦ ફુટ કરતા ઓછી હોવી જોઈએ નહી. આવા દરેક રૂમની કોઈપણ એક બાજુ તેની પુરી લંબાઈ સાથે ફરતી ખુલ્લી જગ્યા ઉપર હોવી જોઈએ. રહેણાંકના રૂમની સપાટીનું ક્ષેત્રફળ ૧૪૪ ચો. ફુટ કરતા ઓછુ હોવું જોઈએ નહી.

૧૭. મુખ્ય મકાનની બાજુમાં અથવા પાછળ સંડાસ કરવા જોઈએ અને તેની ૧૦ ફુટ કરતા ઓછી નહી તેવી અંતરે જોઈએ સંડાસ પડોશીને નુકશાનકારક હોવા જોઈએ નહી. કુવાથી ૩૦ ફુટની અંદરની અંતરે સંડાસ હોવા જોઈએ નહી અને જાહેર જનતાની નજરથી ઢાંકેલા હોવા જોઈએ.

૧૮. જો નિયમિત અને બરાબર સાફ કરવા માટેની કોઈ વ્યવસ્થા અસ્તીત્વમાં નહી હોય તેવા ટટ્ટી જાંજરૂનું (સેસપુલ)નું ચણતર કરવા માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહી.

૧૯. કુવાથી ૧૦૦ ફુટની અંદર ટટ્ટી જાંજરૂ, (સેસપુલ) બનાવવું નહી અને વાપરવું નહી.

૨૦. મળમુત્ર એકત્રીત કરવા માટે કોઈપણ ખોળકુવો અથવા કોઠી ઉપયોગમાં લેવી નહી.

૨૧. રહેણાંક કોઈપણ મકાનમાં ઢોર રાખવુ જોઈએ નહી તબેલો અથવા ઢોરનું છાંપરૂ રહેણાંકના મકાનથી ૧૦ ફુટની અંદર ચણવું નહી.

૨૨. દરેક મકાનનું ચણતર પાકું હોવું જોઈએ અને તેઓના ચણતરમાં સહેલાઈથી સળગી ઉઠે તેવા પદાર્થો વાપરવા નહી.

૨૩. જયા દુકાનનું બાંધકામ કરવાનું હોય ત્યા રસ્તાની હદ અને દુકાન વચ્ચેની જગ્યા સખ્ત પદાર્થ જેવા કે મેટલ, મોરમ, લેવલ અને રોલ કરીને અને મજબુત બનાવીને તૈયાર કરવી જોઈએ.

૨૪. કલેકટરશ્રીની અગાઉથી લેખીત પરવાનગી સિવાય કે મકાનના ફેરફાર અથવા વધારો કરી શકશે નહી.

૨૫. પ્લોટના વિભાજન અથવા ટુકડા પાડી શકશે નહી, કારણ કે પ્રત્યેક પ્લોટ સરવે નંબરની પેટા વિભાગ સબ ડીવીઝન છે.

૨૬. રસ્તા તરફના મારજીન વિસ્તારમાં કંપાઉન્ડની દિવાલ ૩॥ ફુટ કરતા ઉંચા હોવા જોઈએ નહી. અને તે ખસેડવાની જરૂરીયાત ઉભી થશે ત્યારે આવી દિવાલ ખસેડી શકાશે અને તે માટે કોઈપણ જાતના વળતર માટે દાવો થઈ શકશે નહી.

૨૭. મકાનના પ્લોટ અંદરના ચોકથી રોકાયેલ વિસ્તાર બાંધકામ નહી થયેલી ખુલ્લી જગ્યા તરીકે ગણી શકાશે નહી.

રવાના કર્યું

રવાના કર્યું
મામલતદાર, બીનખેતી
રાજકોટ જિલ્લા

સહી/- (એચ. એસ. પટેલ)
કલેકટર
રાજકોટ જિલ્લા, રાજકોટ.

Page No. 263
Serial No. 6300
Recpt. No. 6300
Date 05/04/2011

TRUE COPY
ASHIT K. SONPAL
NOTARY, RAJKOT.

NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL

Scanned by CamScanner